

# NÁJEMNÍ SMLOUVA

č. smlouvy pronajímatele: S/0071/2014/OFSM/NSP/Muž,  
č. smlouvy nájemce: APD/N/0714/OV,  
kterou podle ustanovení § 2201 a následujících, zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník  
v platném znění spolu uzavřely smluvní strany:

statutární město Ostrava, městský obvod Svinov  
Ostrava - Svinov, Bílovecká 69/48, 721 00  
zastoupený: starostkou Ing. Evou Poštovou, CSc  
IČ: 00845451  
DIČ: CZ00845451  
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.  
číslo bank. účtu: 1649332389/0800  
(na straně jedné jako **pronajímatel**)

a společnost

KOMA - Industry s.r.o.  
se sídlem: Český Těšín - Koňákov, Hradištská 34, PSČ 735 62  
zastoupená: jednatelem p. Gustavem Kotajnym  
IČ: 64617912  
DIČ: CZ64617912  
bankovní spojení: KB, a.s., Ostrava  
číslo bank. účtu: 43-8751320247/0100  
(na straně druhé jako **nájemce**)

## I. Základní ustanovení

1. Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v záhlaví této nájemní smlouvy jsou v souladu se skutečností v době uzavření smlouvy. Smluvní strany se zavazují, že změny údajů oznámí neprodleně druhé smluvní straně.

## II. Předmět nájmu

1. Statutární město Ostrava je na základě zákona č.172/1991 Sb. vlastníkem pozemků parc. č. 989/1, ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 1 061 m<sup>2</sup> a parc. č. 989/4, ostatní plocha, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 87 m<sup>2</sup>, vše v k. ú. Svinov, obec Ostrava, správa nemovitostí je svěřena městskému obvodu Svinov. Tyto nemovitosti jsou zapsány v katastru nemovitostí, vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Ostrava na listě vlastnictví č. 2614.
2. Na základě rozhodnutí Rady městského obvodu Svinov, obsaženého v jejím usnesení č. 2063/126/14 ze dne 22. 04. 2014, pronajímatel přenechává nájemci a ten do nájmu přejímá pozemky:

**parc. č. 989/1, ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 1 061 m<sup>2</sup> a  
parc. č. 989/4, ostatní plocha, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 87 m<sup>2</sup>**

vše v k. ú. Svinov, obec Ostrava dle zákresu, který je přílohou č. 1 této nájemní smlouvy.

## III. Účel nájmu

1. Účelem nájmu je užívání stavby „GARÁŽE KOMA – OSTRAVA-SVINOV“ na pronajatých pozemcích, uvedených v odst. 2., Čl. II. této nájemné smlouvy.
2. Nájemce se zavazuje, že bude předmět nájmu užívat výhradně pro dohodnutý účel. Změnu účelu nájmu je možno sjednat pouze formou dodatku k této smlouvě.
3. Nájemce prohlašuje, že je seznámen se stavem nemovitostí, které jsou předmětem této nájemní smlouvy.

#### IV. Doba nájmu

1. Nájem se sjednává **od 01. 07. 2014 na dobu neurčitou**.
2. Nájemní vztah vyplývající z této smlouvy lze ukončit:
  - a) písemnou dohodou smluvních stran,
  - b) písemnou výpovědí ze strany pronajímatele i nájemce s **dvanáctiměsíční výpovědní lhůtou**, která počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi,
  - c) písemnou výpovědí ze strany pronajímatele s 30 denní výpovědní lhůtou, která počíná běžet od následujícího dne po doručení výpovědi, a to z těchto důvodů:
    - nájemce užívá předmět nájmu v rozporu se sjednaným účelem nájmu,
    - nájemce je v prodlení s placením nájemného vyplývajícího z této smlouvy a případných dodatků k této smlouvě déle jak 30 dnů,
    - nájemce přenechá předmět nájmu do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
3. Smluvní strany se dohodly, že v případě, že pronajímatel vypoví tuto nájemní smlouvu podle odst. 2. písmene b) a c) tohoto článku a nájemce nepřevzme dopis s výpovědí, platí nevyvratitelná domněnka, že skončením úložní lhůty se považuje písemnost za doručenou, což bude vyznačeno poštovním úřadem na vrácené písemnosti.

#### V. Platební podmínky

1. Pronajímatel pronajímá nájemci předmět nájmu uvedený v čl. II této smlouvy za dohodnuté nájemné, které činí celkem **205,418 Kč/m<sup>2</sup>/rok**, tj. za celkové nájemné **ve výši 235 820,-Kč/rok**.
2. Nájemce se zavazuje platit nájemné vždy předem, v pravidelných čtvrtletních platbách ve výši **58 955,-Kč** nejpozději do 15. dne příslušného čtvrtletí na účet **pronajímatele č. 1649332389/0800, VS 8602200012**, vedený u České spořitelny, a. s., případně hotově v pokladně úřadu městského obvodu Svinov. Datum uskutečnění zdanitelného plnění je stanoveno vždy na první den příslušného čtvrtletí v kalendářním roce. Jedná se o plnění, které je dle §56a, odst. 3. zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty ve znění pozdějších předpisů osvobozeno od daně z přidané hodnoty.
3. Pronajímatel je oprávněn nájemné jednostranně zvýšit od prvního měsíce běžného roku o částku odpovídající procentu míry inflace za předchozí kalendářní rok zveřejněnou statistickým úřadem. O této skutečnosti bude nájemce uvědomen písemnou formou, a to bez zbytečného odkladu poté, kdy bude míra inflace zveřejněna, nejpozději však do konce kalendářního roku, ve kterém došlo ke zveřejnění. Takto zvýšené nájemné je splatné i zpětně, počínaje prvním měsícem toho kterého roku nájmu. Zvýšené nájemné za období před tímto oznámením o zvýšení doplatí nájemce spolu s běžným nájemným v poměrné výši odpovídající počtu měsíců nájmu, které uplynuly od prvního měsíce toho kterého roku nájmu do měsíce, ve kterém bylo zvýšení oznámeno. Pronajímatel je oprávněn zvýšit nájemné nejdříve od počátku druhého kalendářního roku nájmu. Tato každoroční úprava výše nájemného vyplývá přímo z této smlouvy a není k ní zapotřebí uzavírat dodatek.
4. Při prodlení s placením nájemného je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení z dlužné částky, ode dne splatnosti, až do úplného zaplacení ve výši dle obecně platných právních předpisů.

#### VI. Ostatní ujednání

1. Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu uvedený v čl. II této nájemní smlouvy do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
2. Nájemce je povinen udržovat předmět nájmu v řádném a čistém stavu.
3. Po dobu trvání nájmu je pronajímatel oprávněn kontrolovat stav a způsob užívání pronajatého předmětu nájmu.
4. Nájemce odpovídá za veškeré škody, které způsobí svou činností na majetku pronajímatele a v souvislosti s provozováním předmětu nájmu i vůči třetím osobám.

- Po ukončení nájmu je nájemce povinen na své náklady uvést předmět nájmu do původního stavu, nedohodnou-li se smluvní strany jinak, předat jej pronajímateli a neprodleně uhradit případnou škodu, kterou užíváním, resp. v souvislosti s ním, způsobil. O předání předmětu nájmu bude sepsán zápis, v němž bude případná škoda specifikována a dohodnuty kroky vedoucí k jejímu odstranění, příp. způsob její náhrady.
- V případě, že nájemce ve sjednaném termínu předmět nájmu nevyklidí a pronajímateli v řádném stavu, zejména bez ekologického znečištění, nepředá, je pronajímatel oprávněn po něm požadovat smluvní pokutu ve výši 100,- Kč za každý den prodlení.

#### VII. Závěrečná ustanovení

- Smluvní strany prohlašují, že si tuto nájemní smlouvu před jejím podpisem přečetly, a že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek.
- Obsah této smlouvy může být měněn nebo doplňován pouze vzestupně číslovanými písemnými dodatky odsouhlasenými oběma smluvními stranami.
- Tato nájemní smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží dvě vyhotovení a nájemce obdrží dvě vyhotovení.

#### VIII. Doložka

platnosti právního úkonu dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích  
(obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů

- O záměru pronájmu pozemků rozhodla Rada městského obvodu Svinov svým usnesením č. 1975/121/14b) ze dne 10. 03. 2014.
- Záměr pronájmu byl zveřejněn na úřední desce Úřadu městského obvodu Svinov od 19. 03. 2014 do 03. 04. 2014.
- O uzavření této nájemní smlouvy rozhodla Rada městského obvodu Svinov usnesením č. 2063/126/14 ze dne 22. 04. 2014.

V Ostravě – Svinově dne 27. 4. 2014

V Českém Těšíně dne 27. 4. 2014

za pronajímatele  
Ing. Eva Poštová, CSc.  
starostka

za nájemce  
Gustav Kotajny  
jednatel

**KOMA** Hradišská 34  
Český Těšín-Koňákov  
Industrie s.r.o. 735 62  
IČO: 64617912, DIČ: CZ64617912

**Příloha č. 1**  
**nájemní smlouvy**  
č. smlouvy pronajímatele: S/0071/2014/OFSM/NSP/Muž  
č. smlouvy nájemce: APD/N/0714/OV

